

КАРАР

2022 елның 24 июль

№ 17

Ошторма-Юмьяавыл жирлеге Советының 2014 елның 4 февральда 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Ошторма-Юмья авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законы, Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Ошторма-Юмья авыл жирлеге муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә Ошторма-Юмья авыл жирлеге Советы карар бирде:

1. Ошторма-Юмья авыл жирлеге Советының 2014 елның 4 февральда 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Ядегәр авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдәләренә (Ошторма-Юмья авыл жирлеге Советының 2016 елның 31 декабрьда 38 номерлы, 2018 елның 21 июньда 15 номерлы, 2019 елның 20 февральда 4 номерлы, 2019 елның 29 августа 23 номерлы, 2021 елның 09 июньда 10 номерлы, 2021 елның 23 ноябрда 32 номерлы, 2022 елның 31 январьда 2 номерлы, 2022 елның 08 сентябрьда 24 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләренә исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләренә кертәргә:

1.1. 18.1 статьяны түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«18.1. Жир кишәрлекләренә чик күләме:

«Шәхси торак төзелеше», «шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен», «блокланган торак төзелеше» рөхсәт ителгән файдалану төре белән жир кишәрлекләренә минималь күләме – 1 000 кв. м.

«Шәхси торак төзелеше», «блокланган торак төзелеше» рөхсәт ителгән файдалану төре белән жир кишәрлекләренә максималь күләме – 2500 кв.м, «шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен» – 5000 кв.м.»

«Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2021 елның 30 декабрдәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә керткән көнгә кадәр Бердәм дәүләт күчмәсез милек реестрына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясының 2 өлеше 2 пунктында («Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр

кертү турында " 2021 елның 30 декабрдәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кәргән көнгә кадәр гамәлдә булган редакциядә) күрсәтелгән блокланган торак йортларда торак биналар буларак блоklar турында (аларның атамасына яки рәхсәт ителгән куллану төренә карамастан) мәгълүмат кертелсә һәм мондый блоklarга хокуklar теркәлсә, мондый блоklar урнашкан «блокланган торак төзелеш» рәхсәт ителгән куллану төре булган жир кишәрлекләре өчен чик үлчәмнәр билгеләнми.

1.2. 27 статьяның 5 пунктың түбәндәге эчтәлеккә 5.1 пунктчасы белән тулыландырырга:

«5.1) әгәр мондый килешү Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә Кодексының 40.1 статьясында каралган булса, капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелешә йөзен килештерү;»

1.3. 28 статьяның 7 өлешендә «башкарма документацияне алып бару составы һәм тәртибә» дигән сүзләренә алып ташларга;

1.4. 35 нче статьяда:

а) 1 өлешне түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. Шәһәр төзелешә регламентлары. Торак зоналар

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, кече һәм урта катлы торак йортлар, шәхси торак йортлар төзү өчен билгеләнгән.

2. Рәхсәт ителгән төп кулланылыш объектары территориянең ким дигәндә 60 % ын биләргә тиеш. Территориянең 40 % ына кадәр рәхсәт ителгән куллануның төп төрләренә карата ярдәмчә объектарны урнаштыру өчен кулланырга рәхсәт ителә.

Ж-1. Шәхси торак йортлар төзелешә зонасы

Ж-1 шәхси торак йортлар төзү зонасы йорт яны жир участкалары белән яки аларсыз, жирлә әһәмияттәге хезмәтләренә минималь рәхсәт ителгән жыелмасы белән аерым торучы һәм блокланган шәхси торак йортлардан (коттеджлардан) торак районнар формалаштыруның хокукий шартларын тәмин итү өчен бүлөп бирелгән.

Шәхси торак төзелешә зонасы түбәндәгеләренә урнаштыру өчен билгеләнгән:

- шәхси торак төзелешә һәм шәхси ярдәмчә хужалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны жир кишәрлекләре белән аерым торган торак йортлар;
- блокланган торак йортлар;
- аз катлы күп фатирлы торак йортлар (дүрт катка кадәр, шул исәптән мансардалы).

Торак зоналарда физик һәм юридик затларны түбәндәге коммуналь хезмәтләр белән тәмин итүче биналарны һәм корылмаларны урнаштыру рөхсәт ителә: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, канализация агынтыларын чыгару, күчемсез милек объектларын (котельняларны, су алу башняларын, чистарту корылмаларын, насос станцияләрен, суүткәргечләрне, электр тапшыру линияләрен, трансформатор подстанцияләрен, газ үткәргечләрне, элементә линияләре, телефон станцияләрен, канализацияләр, тукталышлар, урып-жыю һәм авария техникасына хезмәт күрсәтү өчен гаражлар һәм мастерскойларны, кар жыю һәм эретү өчен корылмаларны) чистарту һәм жыештыру.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- аерым торучы яки торак йортларга терәп салынган гаражлар яки машина кую өчен ачык урыннар: шәхси кишәрлек өчен 2 машина урыны;
- кечкенә үлчәмле судноларны саклау өчен гаражлар;
- хужалык, йорт яны корылмалары;
- агач бакчалары, яшелчә бакчалары, алгы бакчалар;
- теплицалар, оранжереялар;
- гомуми мәйданы 150 кв. м. дан артмаган беренче кирәкле товарлар кибетләре;
- даруханәләр;
- гомуми мәйданы 600 кв. метрдан артмаган амбулатор-сырхауханә учреждениеләре;
- су саклау өчен махсус резервуарлар;
- су алу өчен скважиналар, шәхси коелар (жир асты суларының саклану дәрәжәсенә карап, кимендә 30 һәм 50 м аралыкта санитар саклау зонасын оештыру шарты белән);
- шәхси бассейннар;
- шәхси мунчалар, сауналар, ишегалды бәдрәфләре;
- янгынан саклану объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);
- ашлама саклау майданчыклары, тирес майданчыклары, чокырлары яки тартмалары;
- чүп жыю майданчыклары.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- биеклеге 4 каттан артмаган, фатир яны кишәрлекләре булган яки аларсыз аз катлы күп фатирлы торак йортлар;
- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
- башлангыч һәм урта мәктәпләр;
- кер юу һәм химик чистарту кабул итү пунктлары;
- күп дигәндә 20 урынлык кунакханәләр;
- вакытлыча сәүдә объектлары;
- офислар, банк бүлекчәләре;
- клублар (мәдәният йортлары);

- китапханэлэр;
- дини объектлар;
- фельдшер-акушерлык пунктлары, шул исәптән модульле;
- терлек һәм кош-корт асрау өчен корылмалар (күршеләр белән дустанә мөнәсәбәтләр сакланса);
- хайваннарны даими асрамый торган ветеринария лечебницалары;
- спорт мәйданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары;
- эш вакыты чикләнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- элементә бүлекчэләре;
- торак-эксплуатация оешмалары һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану объектлары алдындагы машина кую урыннары.
- кәрәзле, радиорелелы, спутник элементәсе антенналары;
- вак көнкүреш ремонты (аяк киеме, киём, кулчатырлар, сэгатьләр һ. б. ремонтлау) буенча кабул итү пунктлары һәм остаханэләр;
- 100 кв. м кадәр тегү ательелары һәм остаханэләре;
- чәчтарашханә, косметика салоны, матурлык салоны;
- үз ихтыяжлары өчен гаражлар;
- автомобильләре ремонтлау һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханэләр;
- автомобиль юу урыннары;
- кибетләр;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

Жир кишәрлекләренең зурлыгы һәм рөхсәт ителгән төзелеш параметрларының чик кыйммәтләре әлеге бүлеккә аларны эшкәртүгә карап кертеләчәк. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларын эшлэгәнче, аларны билгеләү жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планының тиешле бүлегә белән башкарыла.

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

Перспективалы торак төзелеш зонасы Кукмара муниципаль районы һәм Ошторма-Юмья авыл жирлегенең территорияль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә жирле әһәмияттәге хезмәтләрен минималь рөхсәт ителгән жыелмасы белән аерым торган шәхси йортлар белән планлаштырылган төзелеш өчен бүлеп бирелгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары, Ж-1П зонасы өчен жир кишәрлекләрен төзүгә таләпләр жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән

файдалану төрләрәнә, Ж-1 зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләрән төзүгә чик параметрларына һәм таләпләрәнә туры килә.»

б) 2 нче «Шәһәр төзелеше регламентлары. Иҗтимагый-эшлекле зоналар» бүлегендә «Күчәмсез милекне рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрә» бүлекчәсен түбәндәге эчтәлектәге абзацлар белән тулыландырырга:

«дини кулланыштагы биналарны һәм корылмаларны урнаштыру;

- дини йолалар һәм тантаналар башкару өчен билгеләнгән биналар һәм корылмалар (чиркәүләр, соборлар, гыйбадәтханәләр, часовнялар, мәчетләр, гыйбадәт йортлары, синагогалар) урнаштыру.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында www.pravo.tatarstan.ru адресы буенча, махсус мәгълүмат стендларында урнаштыру юлы белән бастырып чыгарырга, шулай ук «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация чөлтөрәндә Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

Жирлек башлыгы:



С.В. Тимофеев